



Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen

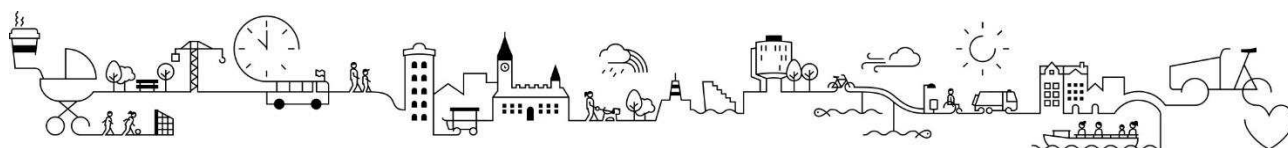
---

## **BRUGSAFTALE 2021-2024**

Fribytterne Søgruppe

### **Areal til spejderhytte og aktivitet**

---



# Brugsaftale for Fribytterne Søgruppe

## 1 Parterne

Denne brugsaftale indgås mellem

Københavns Kommune  
EAN-nr. 5798009780393  
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Gyldenløvesgade 15  
1600 København V  
(herefter kaldet Kultur- og Fritidsforvaltningen)

som ejer og

Fribytterne Søgruppe  
[CVR/EAN]  
Amager Strandvej 45  
2300 København S  
v. [PERSON]  
(herefter kaldet Fribytterne Søgruppe)

som bruger

### Bilag:

1. Arealets beliggenhed og udformning
2. Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold
3. Udgår
4. Udgår
5. Udgår
6. Ejendomsforbehold

## 2 Hjemmel og beslutningsgrundlag

2.1 Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagten. De konkrete aktiviteter beskrives i punkt 4.

Brugsaftalen er godkendt af Kultur- og Fritidsudvalget på mødet den 30. september 2021.] (KFU 30-09-21, pkt. xxx)

2.2 Fribytterne Søgruppe varetager således det ansvar for arealet, som er beskrevet i denne brugsaftale med tilhørende bilag.

## 3 Arealet

3.1 Arealet hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 4361 Sundbyøster, herefter er kaldet "arealet". Arealets postadresse er Amager Strandvej 45, 2300 København S.

3.2 Arealet, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket Fribytterne Søgruppe accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende:

1. Jordareal	ca.	2060 m <sup>2</sup>
--------------	-----	---------------------

**I alt bruttoareal**

<b>ca.</b>	<b>2060 m<sup>2</sup></b>
------------	---------------------------

3.3 Arealets beliggenhed og udformning fremgår af vedlagte tegning bilag 1.

3.4 Arealet indgår i et større kommunalt areal med offentlig færdsel.

## 4 Arealets anvendelse

4.1 Arealet skal anvendes til Fribytterne Søgruppens lovlige kommunale aktiviteter, jf. nedenfor og må ikke uden Kultur- og Fritidsforvaltningen skriftlige samtykke anvendes til andre formål.

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- Spejderaktiviteter primært for medlemmer af Fribytterne Søgruppe
- Faglige og sociale aktiviteter for Fribytterne Søgruppens nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Mødeaktiviteter med relation til foreningens drift og udvikling
- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af Fribytterne Søgruppe i relation til Fribytterne Søgruppens formål

4.3 Arealet anvendes derudover til opbevaring af sejlbåde og lignende som bruges til spejderaktiviteter

4.4 Fribytterne Søgruppe skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet.

4.5 Fribytterne Søgruppe har ikke ret til at fremleje, udleje eller afstå hele eller dele af arealet.

4.6 Fribytterne Søgruppe er ansvarlig for arealets anvendelse (herunder det maksimale antal personer, som må opholde sig på arealet eller i ejendommen) og at indretning af arealet/ejendommen er lovlig, herunder for eventuelle miljøkrav eller krav til brandsikkerhed m.v.

- 4.7 Fribytterne Søgruppe indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. Fribytterne Søgruppe sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart Fribytterne Søgruppe modtager dem. Såfremt Fribytterne Søgruppe mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.
- 4.8 Fribytterne Søgruppes anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer. Fribytterne Søgruppe skal sikre, at personer, der får adgang til arealet, omgås dette forsvarligt.
- 4.9 Københavns Kommune må udleje eller anvende andre arealer i området til samme branche og samme anvendelse som Fribytterne Søgruppes.
- 4.10 Bygningsmæssige ændringer på arealet forudsætter at Fribytterne Søgruppe indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Fribytterne Søgruppe igangsætter arbejderne.
- 4.11 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved arealet samt opsætning af markiser, solafskærmning, antenner, sikring af arealet og lignende skal godkendes af Københavns Kommune inden Fribytterne Søgruppe igangsætter arbejderne.
- 4.12 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på arealet.
- 4.13 Fribytterne Søgruppe må ikke uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke foretage ændringer i adgangsforhold, parkeringsforhold, belægnings, fjernelse af beplantning m.v.
- 4.14 Fribytterne Søgruppe må ikke fjerne, beskære eller gøde etc. træer, beplantninger eller foretage nybeplantning på arealet uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke.
- 4.15 Eventuelle ændringer på arealet, herunder installationer og ombygninger, skal tilbageføres ved brugsaftalens ophør medmindre andet er aftalt mellem parterne jf. bilag 9 om ejendomsforbehold.

## **5 Vederlagsfri anvendelse af areal**

- 5.1 Brugsretten omfatter en vederlagsfri anvendelse af arealet i perioden angivet i pkt. 6.
- 5.2 Den vederlagsfri anvendelse har en værdi af 61.517 kr. pr. år (2021 p/l).
- 5.3 Den vederlagsfri anvendelse tilbydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budget.
- 5.4 Brugsrettens omfang fremgår af nærværende brugsaftale inkl. bilag.
- 5.5 Fribytterne Søgruppe forpligter sig til at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, der er beskrevet i denne aftale, jf. punkt 4.

## **6 Ikrafttræden og opsigelse**

- 6.1 Brugsretten gives for tre år og træder i kraft den 1/1-2022 og løber til den 1/1-2025, hvor den ophører uden yderligere varsel.
- 6.2 Fribytterne Søgruppe skal være fraflyttet arealet inden ophørsdatoen, jf. i øvrigt pkt. 15, medmindre brugsretten forinden er skriftligt forlænget af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

- 6.3 Aftalen kan opsiges af begge parter med seks måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.
- 6.4 Delvis opsigelse af aftalen fra Fribytterne Søgruppens side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.5 I tilfælde af, at Fribytterne Søgruppe ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Fribytterne Søgruppe har misligholdt aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsige aftalen med 1 måneds varsel til den 1. i en måned. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil i givet fald fastsætte rammerne for afvikling af aftalen.
- 6.6 I tilfælde af uopfyldte myndighedspåbud eller omfattende misligholdelse kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsige brugsaftalen med omgående virkning.
- 6.7 Fribytterne Søgruppe kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for kompensation gældende som følge af opsigelse efter dette punkt.

## **7 Afrapportering til Kultur- og Fritidsforvaltningen om aktiviteter**

- 7.1 Hvis Fribytterne Søgruppe ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal Fribytterne Søgruppe en gang årligt indsende oplysninger om antal medlemmer fordelt på aldersgruppe, antal ugentlige aktiviteter og i hvilken udstrækning aktiviteterne er blevet gennemført i overensstemmelse med de aktiviteter, der er beskrevet i aftalens afsnit 4, til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Oplysningerne skal indsendes senest 1. maj til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Hvis Fribytterne Søgruppe modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, betragtes afrapporteringen i den forbindelse som udgangspunkt som fyldestgørende, jf. dog punkt 7.4
- 7.2 Kultur- og Fritidsforvaltningen kan stille krav om et andet aktivitetsniveau eller ændrede aktiviteter, hvis dette er nødvendigt for at indfri formålet med brugsretten.
- 7.3 Fribytterne Søgruppe forpligter sig til at orientere Kultur- og Fritidsforvaltningen om alle væsentlige ændringer af betydning for brugen af arealet, som f.eks. ledelsesskift, ændrede aktiviteter og ændringer i vedtægter.
- 7.4 Fribytterne Søgruppe er til en hver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af arealet samt om Fribytterne Søgruppens virke og økonomi efter ønske fra Kultur- og Fritidsforvaltningen. Oplysninger og dokumentation skal være kommunen i hænde senest 8 dage efter Kultur- og Fritidsforvaltningens forespørgsel, medmindre andet aftales mellem parterne.
- 7.5 Københavns Kommune har ret til løbende at syne arealet efter aftale med Fribytterne Søgruppe.

## **8 Omkostninger til indretning og inventar**

- 8.1 Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar i forbindelse med brugens godkendte aktiviteter, jf. pkt. 4 afholdes af Fribytterne Søgruppe.
- 8.2 I tilfælde af at arealer, lokaler eller lignende, som Fribytterne Søgruppe opnår brugsret til, allerede indeholder inventar, opnår Fribytterne Søgruppe udelukkende brugsretten til sådan eksisterende inventar og/eller indretning.

8.3 Alt inventar indkøbt af Københavns Kommune på vegne af Fribytterne Søgruppe tilhører Københavns Kommune. Inventaret skal derfor overdrages til kommunen når aftalen ophører.

## **9 Forbrugsudgifter og renovation**

9.1 Det er Fribytterne Søgruppes ansvar at registrere sig selv hos leverandører af varme, vand og el. Fribytterne Søgruppe afholder udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningsselskaberne.

9.2 Fribytterne Søgruppe skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald, herunder renovation, direkte til leverandøren.

## **10 Vedligeholdelse og fornyelser**

10.1 Fordelingen af ansvar og udførelse af vedligeholdelse, reparation og fornyelse mellem Fribytterne Søgruppe og Københavns Kommunes ansvarsområder fremgår af de til enhver tid gældende snitfladedokumenter, bilag 2.

10.2 Varetagelsen og udførelsen af Fribytterne Søgruppes og Kultur- og Fritidsforvaltningens forpligtelser kan ændres ved separat aftale eller praksis mellem parterne eller ved politisk beslutning.

10.3 Københavns Kommune er altid berettiget til at iværksætte arbejder til opfyldelse af sin vedligeholdelsespligt under behørig hensyntagen til Fribytterne Søgruppe.

10.4 Fribytterne Søgruppe accepterer, at Københavns Kommunes udførelse af udvendig vedligeholdelse ikke foretages selvstændigt på hver enkelt ejendom og areal, men derimod er afhængig af central budgetmæssig prioritering på tværs af kommunens ejendomsportefølje.

## **11 Forsikring og ansvar**

11.1 Fribytterne Søgruppe er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

11.2 Fribytterne Søgruppes forsikringer skal også omfatte Fribytterne Søgruppes eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

11.3 I det omfang at Fribytterne Søgruppes ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Fribytterne Søgruppe på forhånd rekvirere oplysninger fra Rigspolitiet om de pågældende personer, jf. § 36 i Bekendtgørelse nr. 881 af 3. juni 2014 om behandling af personoplysninger i Det Centrale Kriminalregister. Fribytterne Søgruppe må ikke anvende personer, som er omfattet af de § 36 anførte forhold til at opfylde aftalen, hvis de skal udføre opgaver i direkte kontakt med børn under 15 år.

11.4 Det er Fribytterne Søgruppes ansvar at overholde en til enhver tid gældende offentlig regulering, herunder gældende miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter, og skal straks underrette Kultur- og Fritidsforvaltningen om enhver overtrædelse heraf.

## 12 Ændringer af aftalen

12.1 Fribytterne Søgruppe kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen. Dette vil typisk ske i forbindelse med de årlige evalueringer.

En anmodning om ændringer af aftalen skal indeholde følgende:

- a) Årsag til anmodning om ændring
- b) Angivelse af ønsket ændring og konsekvenser for aftalens vilkår
- c) Ønsket tidspunkt for ændringens ikrafttræden

12.2 Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest efter 8 arbejdsdage kvittere for henvendelse og fremsende forventet tidshorisont for endelig afgørelse efter 20 arbejdsdage.

12.3 Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

## 13 Fraflytning og tilbagelevering

13.1 Senest kl. 12.00 på ophørsdatoen (eller nærmeste hverdag før eller efter ophørsdatoen), skal Fribytterne Søgruppe tilbagelevere arealet med hvad dertil hører i velvedligeholdet, brugbar stand. Arealet skal være ryddet og rengjort.

13.2 Inden ophørsdatoen skal Fribytterne Søgruppe fjerne alt Fribytterne Søgruppens løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.

13.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Fribytterne Søgruppe til en før-fracflytningsgennemgang af arealet. Formålet er at klarlægge, hvilke vedligeholdelsesarbejder og/eller reetableringsarbejder, der skal foretages på arealet. Efter før-fracflytningsgennemgang prissættes de aftalte arbejder i samarbejde mellem parterne.

13.4 Senest på ophørsdatoen gennemfører Fribytterne Søgruppe og Kultur- og Fritidsforvaltningen en fælles besigtigelse af arealet (flyttesyn) for endelig fastsættelse af de vedligeholdelses- og reetableringsarbejder, som skal udføres for bruges regning. Ved flyttesynet skal arealet være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer Fribytterne Søgruppe alle eventuelle nøgler til arealet, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.

13.5 Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for Fribytterne Søgruppens regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Fribytterne Søgruppe om at overføre midler svarende til de prissatte arbejder til Københavns Kommunes konto. Hvis Københavns Kommune modtager midler svarende til de prissatte arbejder, er det ikke et krav at Københavns Kommune rent faktisk gennemfører de prissatte arbejder.

## 14 Misligholdelse

14.1 Misligholdelse gælder bl.a. afviselser fra kravene i denne aftale.

14.2 Som misligholdelse, der kan bevirke Kultur- og Fritidsforvaltningens ophævelse af aftalen med Fribytterne Søgruppe, kan endvidere nævnes:

- Hvis arealet benyttes til andet end aftalt.
- Hvis Fribytterne Søgruppe modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til arealet.
- Hvis Fribytterne Søgruppe fraflytter arealet i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- Hvis Fribytterne Søgruppe vanrøgter arealet, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis Fribytterne Søgruppe helt eller delvist overlader brugen af arealet til en anden i tilfælde, hvor Fribytterne Søgruppe ikke er berettiget hertil.
- Hvis Fribytterne Søgruppe trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når Fribytterne Søgruppes brugere af arealet/ejendommen ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde er til ulempe for dem, der lovligt færdes på arealet, herunder når Fribytterne Søgruppes brugeres adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af arealets miljø eller sundhedsmæssige risiko. Det gælder uanset om den beskrevne adfærd udøves af Fribytterne Søgruppe, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Fribytterne Søgruppe har givet adgang til arealet.
- Hvis Fribytterne Søgruppe i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Fribytterne Søgruppes fjernelse er påkrævet.

14.3 Det betragtes som misligholdelse, hvis Fribytterne Søgruppe ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

14.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister Fribytterne Søgruppe brugsretten, og anlægget kan overdrages til en anden.



## 15 Underskrifter

Fribytterne Søgruppe bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

For Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato: .....

.....

Mads Kamp Hansen  
Sekretariats- og byudviklingschef  
Sekretariat og Byudvikling

For Fribytterne Søgruppe

Dato: .....

.....

Navn  
Funktion

For Fribytterne Søgruppe

Dato: .....

.....

Navn  
Funktion

Dato: .....

.....

Navn  
Funktion